Valide aqui
este documento



**CNM: 148429.2.0033527-77**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula **33.527** | ficha **01**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

**IMÓVEL**: APARTAMENTO nº 54, localizado no 5º andar do bloco "C", integrante do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL CONQUISTA CARAPICUÍBA, situado na Avenida Cataguá nº 802, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 42,407m², área de terraço coberto de 3,315m², área total privativa de 45,722m², área total comum de 47,639m², área real total de 93,361m², fração ideal de terreno de 35,22888m², e 0,27112948% (coeficiente de proporcionalidade), cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

**CADASTRO MUNICIPAL**: 23242.21.58.0024.00.000 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA**: **PALAZZO SPE 01 INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 29.553.224/0001-02, com sede na Avenida Antártico nº 410, Sala 02, Jardim do Mar, na cidade de São Bernardo do Campo/SP.

**REGISTROS ANTERIORES**: R-05/M-20.480 de 30/07/2018 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 07 em 08/10/2018 na matrícula nº 20.480), deste Registro.

Carapicuiba, 10 de junho de 2021. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

---

**Av-01** em 10 de junho de 2021.
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 55, da matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 98.129 de 02/06/2021).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

---

**R-02** em 10 de junho de 2021.
Por instrumento particular datado de 12 de maio de 2021, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e MP nº 996/2020 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, **PALAZZO SPE 01 INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a **MARIA AILETE DIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, berçarista, RG nº 526706612-SSP/SP, CPF nº 124.134.278-48, residente e domiciliada na Rua Ibiuna nº 130, Cs 01, Vila Menk, nesta cidade, pelo valor de R$215.000,00, sendo R$45.556,43 com recursos próprios; e o restante financiado pela CEF, sendo R$19.185,17 o valor da compra e venda do terreno (Protocolo nº 98.129 de 02/06/2021).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

---

**R-03** em 10 de junho de 2021.
Por instrumento particular referido no R-02, os adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R$169.443,57 pagável no prazo de 279 meses, com as taxas de juros constantes do título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R$1.459,29 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação na forma constante do título. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESEG2-GVTS3-3GLNM-VZMEU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



CNM: 148429.2.0033527-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 33.527 | ficha 01 verso

constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 98.129 de 02/06/2021).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

---

**Av-04** em 31 de agosto de 2023.
Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 029/23, datado de 18/08/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante a Receita Federal do Brasil, consoante certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida da união nº 90.001.88608/77-001 emitida em 24/08/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e tendo registrado a instituição e especificação parcial do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL CONQUISTA CARAPICUÍBA"**, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 33.527.** Ficando a unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-368 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 20.480, deste Registro. (Protocolo nº 113.631 de 28/08/2023).
selo: 148429331HH000193154QT23G

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

---

**Av-05** em 14 de setembro de 2026.
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23242.21.58.0024.03.040**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 133.243 de 09/03/2026).
selo: 148429331TO000343043IJ26J

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

---

**Av-06** em 14 de setembro de 2026.
Atendendo requerimento de 18 de agosto de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que o fiduciante MARIA AILETE DIAS DA SILVA, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$230.934,73. (Protocolo nº 133.243 de 09/03/2026).
selo: 148429331XD000343044CA269

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESEG2-GVTS3-3GLNM-VZMEU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 133243) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº 33527, e que a presente certidão foi extraida sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

**Mat.33527 - PROTOCOLO: 133243**

| | | |
|---|---|---|
| Emolumentos: | R$: 45,88 | Carapicuiba-SP, - 14 de setembro de 2026 |
| Estado: | R$: 13,04 | |
| Sec. Fazenda: | R$: 8,92 | |
| Registro Civil: | R$: 2,41 | |
| Tribunal Justiça: | R$: 3,15 | |
| Ministério Público: | R$: 2,20 | |
| ISS: | R$: 1,38 | |
| Total: | R$: 76,98 | |

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1484293C3TP000343045IS26C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESEG2-GVTS3-3GLNM-VZMEU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar